



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО»

Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, дом 3
ИНН: 5032238693 ОГРН: 1165032054593 info@zk-up.ru +7(915) 1358190 +7(905) 5672344

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи представителей УК ООО «Сервис 24» и ТСН «Западное Кунцево»

Дата встречи: 03 июня 2017г.

Место проведения: Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, ЖК «Западное Кунцево», офис УК «Сервис 24» (бывшая УК ООО «Лидер Эксплуатация»)

Участники:

Главный инженер УК ООО «Сервис 24»: Штурмин В.Ю.

Управляющий УК ООО «Сервис 24» по ЖК «Западное Кунцево»: Кривченков М.И.

Председатель правления ТСН «Западное Кунцево»: Ковалева Л.А.

Заместитель председателя правления ТСН «Западное Кунцево»: Мануков К.Г.

Повестка дня:

- Передача МКД по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, дом 3 в управление ТСН «Западное Кунцево».
- Устранение строительных недоделок и брака, допущенных на этапе строительства и выявившихся в процессе эксплуатации, которые должен устранять Застройщик по гарантии.
- Устранение строительных недоделок и брака, допущенных во время эксплуатации МКД, которые должна устранять УК.
- Проведение полного перерасчета платежей, возврат незаконно полученных средств.
- Возможности совместной работы по техническому обслуживанию и содержанию МКД.

Достигнутые договоренности:

- Так как объем передаваемых документов достаточно большой, УК обязуется передать документацию на МКД в полном объеме до 30 июня 2017г. Подтверждается гарантийным письмом.
Срок передачи Гарантийного письма – до 05 июня 2017г.
- Процесс передачи дома включает в себя три этапа:
 - передача документов;
 - устранение недоделок и брака, допущенных во время эксплуатации;
 - сдача-приемка инженерных сетей канализации, холодного водопровода, системы теплоснабжения, газопровода (низкого давления), ограждающих конструкций дома, фасадной водоотводной системы, фасада, лифта, вентиляции, слаботочных систем и т.д. представителям ТСН или подрядных организаций, с которыми ТСН заключает соответствующие договоры.
- Для устранения недоделок и брака допущенных и Застройщиком и УК составляется дефектная ведомость. За основу перечня дефектов и необходимых работ принимается «**ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА** о состоянии инженерных сетей канализации, холодного водопровода, системы теплоснабжения, газопровода (низкого давления), ограждающих конструкций дома, фасадной водоотводной системы, фасада 6-ти этажного жилого дома с целью определения технического состояния, выявления дефектов и соответствия требованиям нормативных документов» составленное после обследования, проведенного по заказу ТСН. Дефектная ведомость при необходимости дополняется новыми выявленными случаями недоделок, брака и дефектов.
- После составления дефектной ведомости составляется и утверждается смета и план-график выполнения работ по устранению недоделок и брака, допущенных во время строительства и эксплуатации МКД.
- Провести полный перерасчет платежей, полученных УК от собственников помещений МКД. При проведении расчетов учесть:

- незаконное взимание средств при применении завышенного тарифа за техническое обслуживание и содержание МКД в размере 69 рублей за м².
 - незаконное взимание средств за техническое обслуживание газовых котлов. Обслуживание проводилось до покупки квартиры собственником и должно оплачиваться Застройщиком или УК.
 - незаконное взимание средств за консьержей
 - незаконное взимание средств за охрану территории.
 - незаконное взимание средств за невыполненные работы. Например, мусоропровод заблокирован и не используется с момента сдачи дома в эксплуатацию, однако средства на его обслуживание не исключены из суммы тарифа.
 - незаконное взимание средств за некачественно или в неполном объеме выполненные работы. Например работа техника, уборщицы, дворника выполнялась не по утвержденным нормативам, прописанным в Государственном контракте, заключенном с УК по итогам торгов.
 - незаконное взимание средств за потребление электроэнергии по дневному тарифу без учета показаний двухтарифных счетчиков.
 - Незаконное взимание средств за использование ресурсов на ОДН.
- Стороны пришли к согласию в том, что после передачи дома в управление ТСН, возможна совместная работа в форме Заказчик-Подрядчик. ТСН предлагает проект договора подряда на проведение работ по техническому обслуживанию и содержанию МКД. УК изучает условия договора, предлагает изменения и дополнения. При обоюдном согласии, договор заключается. Оплата производится помесячно на основании Актов приема выполненных работ и оказанных услуг.
- Стороны пришли к согласию в том, что при оплате за потребленные ресурсы и оказанные специализированные услуги (электроэнергия, лифт, вывоз мусора и т.д.) УК может выступать в роли Агента. При этом задача сбора средств с собственников полностью лежит на ТСН. УК получает средства с расчетного счета ТСН на основании расчетов по показаниям счетчиков потребления ресурсов или соответствующих договоров с подрядными организациями УК.

Задачи:

- УК передает документацию на МКД в порядке и объеме, определенных Постановлением ГК РФ по строительству и ЖКК от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года N 416», а также "Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

Срок – до 30 июня 2017г.

- ТСН передает УК **«ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА** о состоянии инженерных сетей канализации, холодного водопровода, системы теплоснабжения, газопровода (низкого давления), ограждающих конструкций дома, фасадной водоотводной системы, фасада 6-ти этажного жилого дома с целью определения технического состояния, выявления дефектов и соответствия требованиям нормативных документов», а также дополнительный список выявленных дефектов, недоделок и брака (при наличии).

Срок – до 07 июня 2017г.

- УК составляет дефектную ведомость, смету и план-график выполнения работ по устранению дефектов, недоделок и брака, допущенных во время строительства и эксплуатации МКД.

Срок – до 30 июня 2017г.

- УК согласовывает с Застройщиком сроки и порядок выполнения работ, включенных в дефектную ведомость и план-график выполнения работ, которые относятся к зоне ответственности Застройщика.

Срок – до 30 июня 2017г.

- УК проводит полный перерасчет и учитывает в нем:
 - незаконное взимание средств при применении завышенного тарифа за техническое обслуживание и содержание МКД в размере 69 рублей за м².
 - незаконное взимание средств за техническое обслуживание газовых котлов. Обслуживание проводилось до покупки квартиры собственником и должно оплачиваться Застройщиком или УК.
 - незаконное взимание средств за консьержей
 - незаконное взимание средств за охрану территории.

- незаконное взимание средств за невыполняемые работы. Например, мусоропровод заблокирован и не используется с момента сдачи дома в эксплуатацию, однако средства на его обслуживание не исключены из суммы тарифа.
- незаконное взимание средств за некачественно или в неполном объеме выполненные работы. Например работа техника, уборщицы, дворника, дератизация и т.д. выполнялась не по утвержденным нормативам, прописанным в Государственном контракте, заключенном с УК по итогам торгов.
- незаконное взимание средств за потребление электроэнергии по дневному тарифу без учета показаний двухтарифных счетчиков.
- Незаконное взимание средств за использование ресурсов на ОДН.

После проведения перерасчетов, между УК и ТСН заключается договор о порядке и сроках проведения платежей.

Срок – до 30 июня 2017г.

- ТСН передает УК проект договора подряда на проведение работ по техническому обслуживанию и содержанию МКД. Объемы, нормы, периодичность и порядок выполнения работ соответствуют объемам, нормам, периодичности и порядку выполнения, прописанным в Государственном контракте, заключенном с УК по итогам торгов.

Срок – до 07 июня 2017г.

- УК изучает проект договора подряда на проведение работ по техническому обслуживанию и содержанию МКД и сообщает о готовности (или невозможности) его подписать.

Срок – до 30 июня 2017г

- УК передает ТСН проекты агентских договоров на оплату РСО и оплату специализированных работ (лифт, слаботочка, вывоз мусора и т.д.)

Срок – до 30 июня 2017г.

- ТСН изучает проекты агентских договоров на оплату РСО и оплату специализированных работ (лифт, слаботочка, вывоз мусора и т.д.) и сообщает о готовности (или невозможности) его подписать.

Срок – 10 рабочих дней после получения проектов агентских договоров.

Мнения сторон:

Подписи сторон:

Главный инженер УК ООО «Сервис 24»: Штурмин В.Ю.

Управляющий УК ООО «Сервис 24» по ЖК «Западное Кунцево»: Кривченков М.И.

Председатель правления ТСН «Западное Кунцево»: Ковалева Л.А.

Заместитель председателя правления ТСН «Западное Кунцево»: Мануков К.Г.



ЖК Западное Кунцево
УК Сервис 24
документы
договоры
01.01.2018 - 31.12.2018